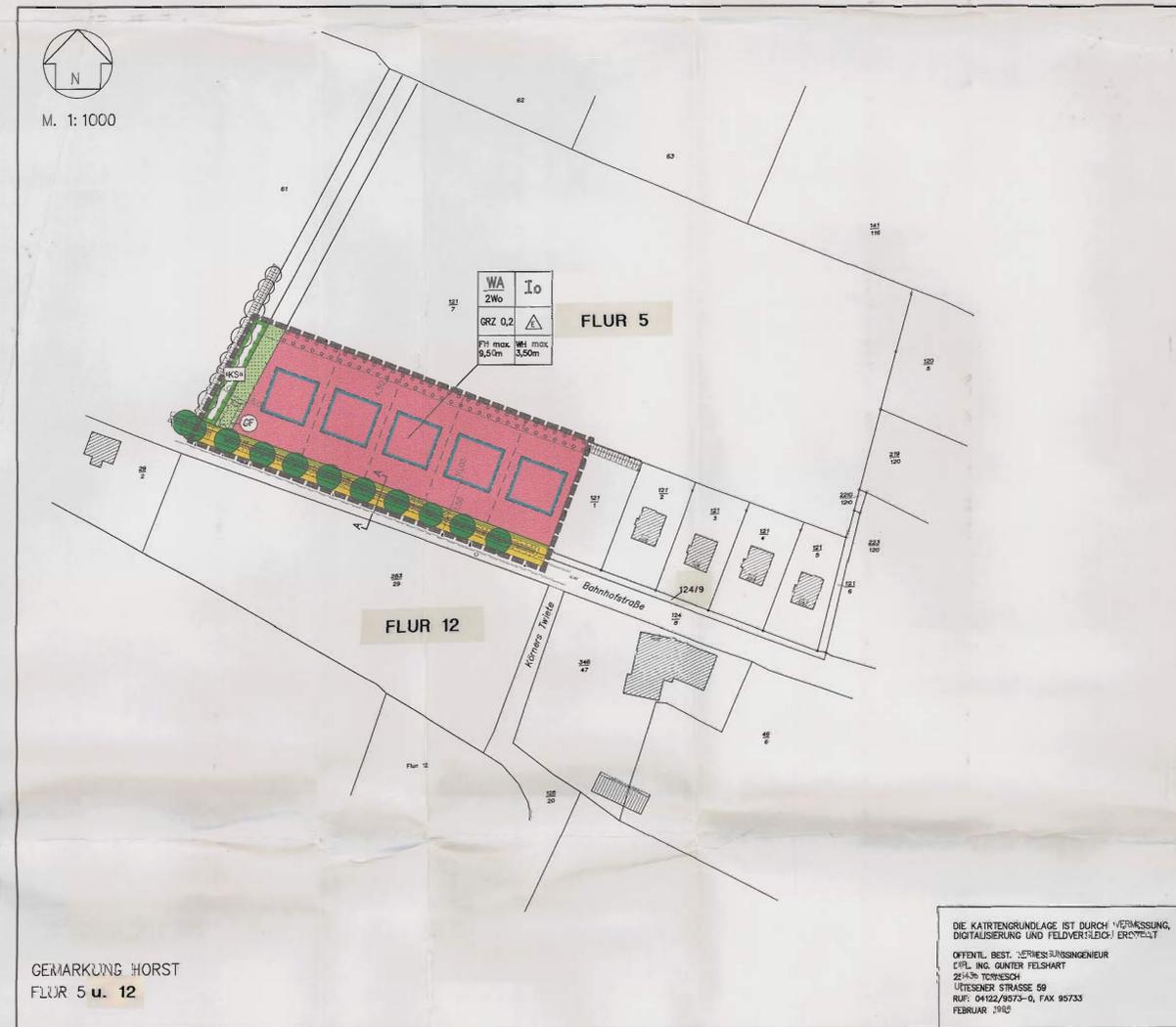
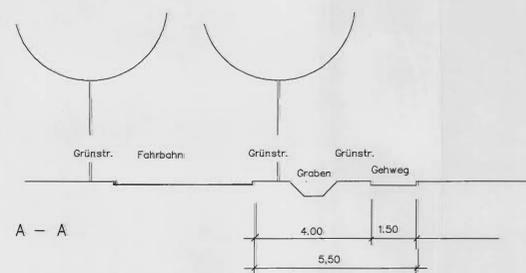


SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE UND ÖSTLICH DES WINTERSWEGES

TEIL A : PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFIL M. 1:100 BAHNHOFSTRASSE



Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRZ 0,2	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Höchstzulässige Firsthöhe bezogen auf die angrenzende Gehwegoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Wandhöhe bezogen auf die angrenzende Gehwegoberkante und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahme	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Knicksaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Anliegers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Darstellungen ohne Naturcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Hausnummer	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	fortfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	Bemessung in m	
	Schnitt des Straßenprofils	
	Böschung	
	Knick	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 23.04.97 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Horst für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße und östlich des Winterweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B : TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungseinschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze um maximal 25 % überschritten werden.

3. Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit maximal 3,50 m Breite zulässig. Im Bereich der Zufahrt darf der Graben in einer Breite von maximal 3,50 m verrohrt werden. Zu den vorhandenen Bäumen ist ein Abstand von mind. 2,00 m in der Orthogonalität bis zum Stamm einzuhalten.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:

5.1 Am Knick an der westlichen Plangebietsgrenze ist eine 5,00 m breite Knicksaumzone mit einer Rosen-Kräuter-Mischung anzulegen und als Höchststaudenfläche zu entwickeln und alle zwei Jahre einmal zu mähen. Die Ausgleichsmaßnahme Knicksaumzone wird zu gleichen Teilen allen fünf neuerschaffenden Grundstücken zugeordnet.

5.2 Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

5.3 Auf den Grundstücken ist zur Einpassung in die Landschaft eine 4,50 m breite Anpflanzfläche mit folgenden Bäumen und Sträuchern herzurichten:

Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula pendula Hängebirke
Cornus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Hartweigele
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica Rotbuche
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Quercus robur Stieleiche
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Rubus div spec Brombeerarten
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus Schneeball

Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Sträucher, 2 x verpflanzt 60/100 cm
Pflanzdichte: 1 Pfl./1 qm

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Einfriedungen

Am öffentlichen Fußweg sind Hecken- oder Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zu pflanzen. Zusätzliche Draht- oder Holzläufe dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

2. Oberflächenbefestigungen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind alle befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

3. Dächer

Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 45° bis 54° auszuführen. Als Dachdeckungsmaterial ist nur eine rotbraune Dachendeckung zulässig. Ausgenommen sind Dächer von Carports, Nebenanlagen und Garagen.

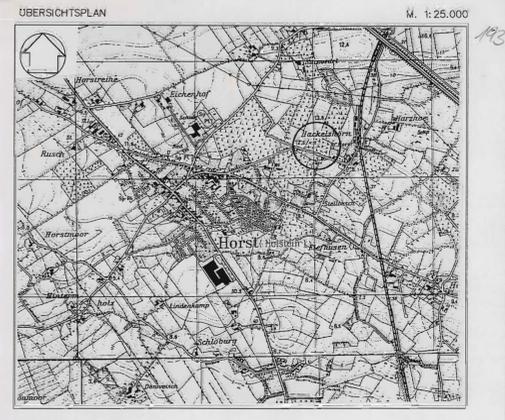
4. Wände

Als Außenwandmaterial ist nur rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig, für untergeordnete Oberflächenanteile ist Holzverschalung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.06.1996 bis 24.06.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung hat am 21.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.1996 bis zum 30.09.1996 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 – 16.30 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.09.1996 in den Elmsbörner Nachrichtenortsblatt bekanntgemacht worden.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.10.1996 sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung
Tornesch, 26.11.96
Öffentl. Best.
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.10.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.10.1996 gebilligt.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Die Bescheinigung mit Verfügun vom 02.06.97 ist dem Kreis Steinburg mit dem Bebauungsplan und dem Text (Teil B) übersandt worden. Die Bescheinigung vom Kreis Steinburg ist dem Kreis Steinburg gemeldet worden.
Horst, 24.06.97
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Horst, 28.05.97
Bürgermeister
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.06.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzierung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfassen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeverordnungs (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Horst, 04.06.97
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE UND ÖSTLICH DES WINTERSWEGES

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.06.1996 bis 24.06.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.